

Dados Básicos

Fonte: 2011/117548

Tipo: Processo CGJ/SP

Data de Julgamento: 29/02/2012

Data de Aprovação: 06/03/2012

Data de Publicação: 16/03/2012

Estado: São Paulo

Cidade: Olímpia

Relator: Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Legislação: Arts. 1.439, do Código Civil, e 61, do Decreto-Lei nº 167/67.

Ementa

Registro de Imóveis - termo aditivo de cédula rural pignoratícia - prazo do penhor em desconformidade com os arts. 1.439, do Código Civil, e 61, do Decreto-Lei nº 167/67 - averbação inviável por violar o princípio da legalidade - precedentes do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não provido.

Íntegra

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CG Nº 2011/117548 (41/2012-E)

Autor do Parecer: Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Corregedor: José Renato Nalini

Data do Parecer: 29/02/2012

Data da Decisão: 06/03/2012

Data da Publicação: 16/03/2012

EMENTA: Registro de Imóveis - termo aditivo de cédula rural pignoratícia - prazo do penhor em desconformidade com os arts. 1.439, do Código Civil, e 61, do Decreto-Lei nº 167/67 - averbação inviável por violar o princípio da legalidade - precedentes do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso interposto pelo Banco do Brasil S.A. contra r. decisão do MM Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Olímpia, que indeferiu a averbação de termo aditivo de rerratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária, devido à inobservância do prazo do penhor estabelecido nos arts. 1.439, do Código Civil, e 61 do Decreto Lei nº 167/1967 (fls. 53/56).

Sustenta o Recorrente, em síntese, que o prazo do negócio jurídico relacionado ao crédito rural tem livre estipulação, não estando submetido a limite temporal nem vinculado ao prazo legal do penhor previsto no Decreto Lei nº 167/1967, motivo por que é indevida a unificação dos prazos de vencimento do título (obrigação principal) e do penhor (garantia para o cumprimento da obrigação) - fls. 60/69.

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça opinou no sentido da remessa dos autos ao E. Conselho Superior da Magistratura e do não provimento do recurso (fls. 78/79).

É o relatório.

Opino.

De início, observe-se que a cédula rural pignoratícia já se encontra registrada no Livro 3, do Registro de Imóveis (fls. 15). sob o nº 24.658, motivo por que o ingresso de seu aditivo dá-se por meio de averbação. Assim, não se tratando de ato sujeito a registro em sentido estrito, não há que se falar em remessa dos autos ao C. Conselho Superior da Magistratura.

Ainda em preliminar, ressalte-se que, embora a recorrente tenha intitulado seu recurso como apelação, trata-se em verdade de recurso administrativo, como tal devendo ser apreciado, nos termos do art. 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, haja vista que o inconformismo foi manifestado contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial em exame.

No mérito, o recurso não comporta provimento, a despeito dos r. argumentos do recorrente.

De acordo com o art. 1439, do Código Civil:

"O penhor agrícola e o penhor pecuário somente podem ser convencionados, respectivamente, pelos prazos máximos de três e quatro anos, prorrogáveis, uma só vez, até o limite de igual tempo.

§ 1º Embora vencidos os prazos, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem.

§ 2º A prorrogação deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor."

O art. 61, do Decreto-Lei nº 167/67, por sua vez, diz que:

"O prazo do penhor agrícola não excederá de três anos, prorrogável por até mais três. e o do penhor pecuário não admite prazo superior a cinco anos. prorrogável por até mais três e embora vencidos permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem.

Parágrafo único. Vencidos os prazos de seis anos para o penhor agrícola e de oito anos para o penhor pecuário, devem esses penhores ser reconstituídos, mediante lavra de aditivo, se não executados."

Da leitura dos dispositivos acima, fica claro que o prazo do penhor agrícola é de três anos no máximo, prorrogáveis, uma única vez, por igual período.

A cédula rural pignoratícia e hipotecária em exame foi emitida em 12.09.06, com vencimento previsto em 15.09.09 (fl. 15).

Agora, pretende-se averbar o aditivo de rerratificação, de 08.04.2011, prevendo a extensão da garantia até 15.06.16.

O cotejo entre as datas de vencimento original e a ora introduzida no aditivo mostra que o título passou a ter prazo superior a três anos, o que encontra óbice no art. 61 do Decreto-Lei nº 167/1967 e no art. 1.439 do Código Civil, como bem frisou o MM. Juiz Corregedor Permanente.

Essa matéria, aliás, não é nova e o C. Conselho Superior da Magistratura já firmou entendimento em sentido diverso à tese sustentada pelo recorrente:

"Não se diga que o prazo total do penhor, no caso. é de seis anos. ante a possibilidade, aberta no próprio art. 61 do Decreto - lei n. 167/1967. de prorrogação por igual período de três anos.

Isso porque, à evidência, uma coisa é o prazo estabelecido para o penhor, outra, bem diferente, é a possibilidade de prorrogação de prazo, por idêntico período. Como já decidiu este Colendo Conselho Superior da Magistratura, em acórdão relatado pelo eminente Desembargador José Mário Antônio Cardinale. então Corregedor Geral da Justiça: 'O título foi firmado em 02.04.2002, com vencimento em 15 de abril de 2007. O artigo 61 do Decreto - lei 167/67 dispõe que o penhor agrícola não excederá o prazo de três anos. sendo prorrogável por mais outros três. O artigo supra citado é claro e não deixa margem à outra interpretação, no sentido de determinar que o prazo do penhor agrícola deve ser de três anos. podendo ser prorrogado por mais três anos. Se o prazo é de três anos. e pode ser prorrogado, significa que não há como se estabelecer de início o prazo maior que os três anos determinados. A prorrogação deverá ser feita em momento oportuno. Se a lei desejasse estipular um prazo maior, assim o teria feito, ou então teria simplesmente deixado de estabelecer a possibilidade de prorrogação, fixando um prazo único máximo. Dessa forma, em que pesem os argumentos apresentados pelo apelante, não se pode admitir a interpretação por ele sustentada em suas razões de recurso, sendo inviável o registro por falta de preenchimento dos requisitos formais do título' (Ap Cív. n° 233-6/5 - Comarca de Sumaré - j. 11.11.2004). Assim, o prazo do penhor, em hipóteses como a presente, é, efetivamente, de 03 (três) anos. prorrogáveis, em momento posterior, por mais três anos. não se podendo admitir prorrogação automática que leve, desde o início, a ter - se o penhor rural por tempo superior, de 06 (seis) anos. O argumento do Apelante, de que o prazo do penhor é distinto do prazo da obrigação, por ser aquele legal e este contratual, de outra banda, não pode ser aceito, conforme já decidido uma vez mais por este Colendo Conselho, 'a) a uma, porque o título em foco não autoriza essa leitura dicotômica de prazos, mas, ao contrário, indica a unidade do prazo (...); b) a duas, porque a cédula de crédito rural é vinculada à garantia pignoratícia, e, assim, o prazo de referência expresso na cédula é também o do penhor' (Ap. Cív. n. 740-6/9 – j. 16.08.2007 - rel. Des. Gilberto Passos de Freitas). E, efetivamente, como se teve a oportunidade de decidir mais recentemente. "Não poderia ser outro o entendimento alcançado, mesmo porque a legislação específica está longe de autorizar a elucubração do recorrente acerca da suposta dicotomia proposta. Bem ao contrário, o diploma especial de regência, que é o aludido Dec. - lei n° 167/67, deixa mui claro em seu art. 14. ao estabelecer requisitos da cédula rural pignoratícia, que esta conterà 'data e condições de pagamento' (inciso II) e 'descrição dos bens vinculados em penhor' (inciso V). Expressa, destarte, a vinculação. E é óbvio que o pagamento mencionado se refere, precisamente, à obrigação inculpada na cédula. Tão nítido o indissociável atrelamento, que a própria denominação do título em tela (cédula rural pignoratícia) não permite esquecê-lo' (Ap. Cív. 845-6/8 – j. 03.06.2008 - por mim relatada)." (Apelação Cível n. 000.960.6/2-00).

No mesmo sentido já se pronunciou esta Corregedoria Geral da Justiça Proc. CG nº 2008/00081953:

"Registro de Imóveis - Negativa de acesso ao fôlio real de termo aditivo de cédula rural pignoratícia - Prazo do penhor em desconformidade com as normas do art. 61 do Decreto - lei n. 167/1967 e do art. 1.439 do novo Código Civil – Averbação pretendida que se mostra inviável - Entendimento firmado sobre a matéria pelo Conselho Superior da Magistratura e pela Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não provido."

Os precedentes citados esgotam o tema e mostram o acerto tanto da recusa do Oficial de Registro de Imóveis quanto da r decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente, alinhados que estão com a jurisprudência C. Conselho Superior da Magistratura e desta E. Corregedoria Geral.

Nesses termos, o parecer que se submete à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que se conheça da apelação como recurso administrativo na forma do art. 246, do Código Judiciário, e a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2012.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão, Juiz Auxiliar da Corregedoria

PROCESSO Nº 2011/117548 – OLÍMPIA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço da apelação como recurso administrativo na forma do art. 246, do Código Judiciário, e a ele nego provimento.

Publique-se.

São Paulo, 06 de março de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça.

(D.J.E. de 16.03.2012)